

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM RESIDENCIAL SÊNIOR

Pelo presente “Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior” e na melhor forma de direito:

Na qualidade de **CONTRATANTE**, a empresa **VSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e foro na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tupi, nº 962, bairro Rio Branco, CEP. 93336-010, inscrita no CNPJ sob o nº 49.552.129/0001-00, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (“JUCISRS”), sob o nº 43209838855, em sessão de 10/02/2023, neste ato representada por neste ato representada por seus diretores ADRIANO FADEL RIHAN, brasileiro, nascido em 08/11/1967, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8006671542, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF sob o nº 479.951.220-04, residente e domiciliado na Alameda Victor Adalberto Kessler, nº 111, apto 401, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 90.520-040; e LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO, brasileiro, nascido em 21 de maio de 1953, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1002600251, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.951.390-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim, nº 451, apto 1.502, bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 93.510-370, a qual será sucedida pelo **CONDOMÍNIO “ÚNICCO SÊNIOR LIVING”**, situado à Rua Vidal Brasil, 1.500 bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, por ocasião da sua constituição; e

Na qualidade de **CONTRATADA**, a empresa **DOMANI GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede em Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Normélio Stabel, nº 109, bairro Hamburgo Velho, CEP 93540-310, inscrita no CNPJ sob o nº 59.829.876/0001-98, com contrato social arquivado na JUCISRS sob o nº 43211103191, neste ato representada por seus diretores, RONALDO SCHERER, brasileiro, nascido em 13/12/1955, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1006085607, expedida pela SJS-RS, inscrito no CPF sob o nº 266.549.030-72, residente e domiciliado na Rua Ernesto Silva, nº 121, apto. 701, bairro Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 93046740, ADEMAR EDGAR TREIN, brasileiro, nascido em 08/01/1950, casado sob o regime de comunhão universal de bens, médico, portador da Cédula de Identidade nº 8006532371, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF sob o nº 163.933.330-49, residente e domiciliado na Rua Oscar Emílio Muller,

nº 118, apartamento 1002, bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 93525-350, e LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO, brasileiro, nascido em 21 de maio de 1953, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1002600251, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.951.390-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim, nº 451, apto 1.502, bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 93.510-370.

A **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** individualmente identificadas cada uma como “Parte” e, conjuntamente, identificadas como “Partes”.

DAS CONSIDERAÇÕES INTRODUTÓRIAS: CONSIDERANDO que:

- a) A **CONTRATANTE** está promovendo a implantação de um Empreendimento Imobiliário, sob a forma de Condomínio Edifício, nos termos da Lei nº 4.591/64 e do Código Civil, denominado “**ÚNICCO SÊNIOR LIVING**”, a ser localizado na Rua Vidal Brasil, 1.500, na cidade de Novo Hamburgo, Rio Grande do Sul, que será constituído por uma torre, composta de pavimento inferior, pavimento intermediário e térreo, 4 (quatro) pavimentos superiores, do segundo ao quinto pavimento, mais volume superior com laje técnica/terraço, abrigando as seguintes unidades privativas (“Unidades Privativas”): 102 (cento e dois) Apartamentos Residenciais, 05 (cinco) Lojas comerciais e 34 (trinta e quatro) Boxes de Estacionamento e mais as áreas comuns.
- b) Para além das características arquitetônicas acima referidas, o Empreendimento foi concebido e aprovado pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS - conforme projeto arquitetônico - Expediente Único nº 155068/24, com destinação para uso misto: residencial destinados ao público sênior (Sênior Living) e comercial, composto pelas unidades autônomas, as áreas comuns de uso exclusivo e as áreas de uso comum de uso de todo o condomínio, a saber:
- b.i)** - as unidades “apartamentos residenciais” têm destinação **residencial com serviços** destinados ao público sênior (Sênior Living), contando com Serviços Condominiais exclusivos, bem como com Serviços de Saúde os quais serão geridos por empresa Administradora Condominial e Operadora de Sênior Living, especialmente contratada para administrar a disponibilização dos referidos serviços;
- b.ii)** – as unidades “lojas comerciais” têm destinação **comercial**, abertas ao público em geral; e

b.iii) as unidades “vagas-estacionamento” têm destinação de **guarda e estacionamento de veículos e de estacionamento rotativo/mensalista a terceiros usuários.**

- c)** O Empreendimento contará, portanto, com em 03 (três) setores distintos, sendo: **(i)** um setor para os apartamentos residenciais– denominado setor “Sênior Living”, **(ii)** um setor para as lojas comerciais – denominado setor “lojas comerciais”; e **(iii)** um setor para as vagas de estacionamento - denominado setor “estacionamento”.
- d)** No que se refere às unidades “apartamentos residenciais”, tal setor foi projetado para operar como **Residencial com Serviços**, voltado para abrigar atividades e serviços destinados especificamente ao público acima de sessenta anos de idade, tendo como diferencial a individualização das unidades e a prestação de diversos serviços que serão colocados à disposição dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” (**Serviços Condominiais e Serviços de Saúde**);
- e)** Em vista da destinação específica deste setor Sênior Living, tanto os **Serviços Condominiais**, como os **Serviços de Saúde**, serão geridos por empresa contratada para atuar no âmbito do Condomínio, utilizando-se de algumas de suas áreas comuns para a prestação dos ditos serviços, por si ou por terceiros contratados, visando o atendimento das necessidades dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais com serviços”;
- f)** A **CONTRATANTE** elegeu a **CONTRATADA** para a gestão dos **Serviços Condominiais** e dos **Serviços de Saúde** previstos no presente contrato, que, por sua vez, declarou ter conhecimento e know-how para as atividades a serem desenvolvidas;
- g)** Os **Serviços Condominiais** objeto deste Contrato, incluindo, mas não se limitando à administração condominial e gestão dos serviços de segurança, recepção, portaria, limpeza das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” etc., que serão disponibilizados, necessariamente, para todos os ocupantes, sendo que estes serviços serão custeados pela cota condominial;
- h)** Os **Serviços de Saúde**, por sua vez, incluem os serviços de apoio de enfermagem e/ou médico, técnico de enfermagem, fisioterapia, psicólogo, nutricionista, e serão geridos pela **CONTRA-**

TADA que terá a responsabilidade técnica, sendo certo que alguns destes serviços serão custeados pela cota condominial e outros serão contratados à parte, na modalidade *pay-per-use*, conforme estipulado no presente Contrato;

- i) Por meio de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (SCP) celebrado nesta mesma data, a **CONTRATANTE** estabeleceu que a **CONTRATADA** fará, também, a gestão do pool de locações dos apartamentos residenciais com serviços e das áreas comuns de uso exclusivo; e, nesta condição, deverá ter a posse direta de todos os apartamentos residenciais com serviço e respectivas áreas comuns de uso exclusivo, de forma a viabilizar gestão do pool de locações;
- j) O contrato de SCP fica vinculado ao presente instrumento, que, por sua vez, se destina a regular a administração condominial e a gestão dos **Serviços Condominiais** e dos **Serviços de Saúde** aos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais com serviços”.

As Partes resolvem celebrar o presente “Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior” (o “Contrato”), o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO INÍCIO DE VIGÊNCIA

1.1. A **CONTRATANTE**, pelo presente instrumento e na melhor forma em direito prevista, contrata a **CONTRATADA** para que esta faça a gestão de determinados **Serviços Condominiais** e de determinados **Serviços de Saúde** no âmbito do setor “Sênior Living” do Condomínio, conforme especificado subitens abaixo:

1.1.1. Os **Serviços Condominiais** a serem geridos pela **CONTRATADA** são os seguintes (serviços não prestados pela própria **CONTRATADA**, mas por funcionários ou terceiros por ela selecionados e contratados em nome do setor “Sênior Living” , e custeados pela cota condominial):

- a) Administração Condominial;
- b) Manutenção, limpeza e conservação das áreas comuns condominiais;
- c) Manutenção preventiva dos equipamentos condominiais;
- d) Portaria, recepção e segurança 24 horas;

- e) Manutenção, limpeza e arrumação diária das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais com serviços”; e,
- f) Lavagem e troca da roupa de cama e roupa de banho das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais com serviços”.

1.1.2. Os **Serviços de Saúde** a serem colocados à disposição dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” pela gestão da **CONTRATADA** são os elencados abaixo (serviços que poderão ser prestados – e, neste caso, cobrados pela **CONTRATADA** diretamente, ou por funcionários ou terceiros por ela selecionados e contratados em nome do setor “Sênior Living”, e custeados pela cota condominial):

- a) Consulta Médica de avaliação Inicial;
- b) Reavaliações periódicas;
- c) Enfermagem 24 horas;
- d) Seis refeições diárias;
- e) Atividades dirigidas de lazer e entretenimento;
- f) Fisioterapia.
- g) Acompanhamento psicológico.

1.2. Os **Serviços Condominiais** e os **Serviços de Saúde** elencados, respectivamente, nos itens 1.1.1. e 1.1.2., serão prestados por funcionários e prestadores de serviços a serem contratados pelo setor “Sênior Living” em caráter indispensável no âmbito do Condomínio de forma que o custeio dos mesmos será obrigatório por parte de todos os proprietários das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais”, por intermédio da cota condominial ordinária, sendo certo que o rol de **Serviços de Saúde** (item 1.1.2.) constitui o conjunto de **Serviços de Saúde** mínimos que a **CONTRATADA** deverá, obrigatoriamente, colocar à disposição dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” durante toda a vigência do presente Contrato.

1.2.1. Sem prejuízo da facultade de terceirização de alguns serviços relativo à administração condominial, alínea “(a)” do item 1.1.1. supra, a **CONTRATADA** exercerá o cargo de síndica do Condomínio, nos termos e prazos definidos na Convenção de Condomínio.

1.2.2. Mesmo que alguns **Serviços Condominiais** e **Serviços de Saúde** sejam prestados diretamente pela **CONTRATADA**, os mesmos serão cobrados e considerados como

custos da quota condominial condomínio, ficando claro que a remuneração prevista na Cláusula Quarta não remunera a prestação de tais serviços, e que remunera apenas o trabalho e gestão para que tais serviços estejam à disposição dos usuários, e não a efetiva prestação dos **Serviços Condominiais** e **Serviços de Saúde**.

1.3. A **CONTRATADA** poderá colocar à disposição dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” outros **Serviços de Saúde**, além daqueles elencados no item 1.1.2. supra, cuja contratação será de caráter opcional pelos ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos”, na modalidade *pay-per-use*, mediante sua solicitação, conforme sua necessidade e eleição. Tais serviços, embora prestados em âmbito condominial, serão cobrados diretamente do respectivo tomador do serviço, ou seja, seus custos não serão objeto de rateio entre todas as unidades.

1.3.1. Os **Serviços de Saúde** a serem disponibilizados aos ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais com Serviços”, pela **CONTRATADA**, na modalidade *pay-per-use*, serão definidos após a instalação do Condomínio.

1.3.2. Relativamente aos **Serviços de Saúde** na modalidade *pay-per-use*, cuja contratação se dará em caráter opcional pelos ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais com Serviços”, a **CONTRATANTE** não confere qualquer garantia à **CONTRATADA** de que serão efetivamente contratados pelos usuários.

1.3.3. Os **Serviços de Saúde** a serem disponibilizados na modalidade *pay-per-use* poderão ser cobrados/faturados diretamente pelos prestadores de tais serviços ou mediante a cobrança por meio da **CONTRATADA** da Sócia Ostensiva, que repassará a remuneração ao prestador, sendo que eventual diferença entre o valor cobrado e o repassado será destinada às receitas da operação comercial da SCP. Poderá ser estabelecida a cobrança de uma taxa de gerenciamento pelos serviços conforme condições que deverão ser aprovados nos orçamentos e validados pelo Conselho de Representantes da Sociedade em Conta de Participação.

1.3.4. A **CONTRATADA** ficará responsável por intermediar e buscar profissionais para a prestação dos serviços *pay-per-use*. Caso a cobrança de tais serviços sejam efetuados diretamente pela **CONTRATADA**, as receitas líquidas obtidas com os serviços *pay per use*,

ou seja, as receitas obtidas com os serviços *pay per use*, **descontados** os custos eventualmente suportados pela SCP Sênior Living com a contratação de terceiros, tributos, taxas diretamente relacionados aos serviços *pay per use*, comporão o Resultado Líquido da SCP.

1.3.5. A **CONTRATADA** colocará à disposição do público Sênior Living a oferta de Ocupação Dia (Day Use - ocupação durante o turno do dia com limitação de tempo de 06 horas ou 08 horas) e de Desospitalização (período de recuperação assistido e cuidados de transição), agregando os serviços condominiais e de saúde a este perfil de ocupante.

1.4. A responsabilidade técnica pelos **Serviços de Saúde** prestados no Condomínio é única e exclusiva da **CONTRATADA**, a qual neste ato declara estar ciente de que caberá a ela a supervisão e a responsabilidade técnica pelos referidos serviços, através de seu Presidente e/ou diretoria e na pessoa de seu diretor/responsável técnico, Dr. LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO, conforme legislação vigente, sempre de acordo com as normas e resoluções do Conselho Federal de Medicina.

1.4.1. A responsabilidade técnica pelos **Serviços de Saúde** prestados pela **CONTRATADA** no Empreendimento, não será afastada em nenhuma hipótese e persiste mesmo que a **CONTRATADA** terceirize os ditos serviços, através da contratação de prestadores de serviços autônomos ou pessoas jurídicas de qualquer natureza.

1.4.2. A **CONTRATADA**, na pessoa de seu diretor/responsável técnico, deve assegurar que as pessoas jurídicas que forem contratadas para prestarem **Serviços de Saúde** no Empreendimento estejam regularmente inscritas em seu respectivo conselho de classe.

1.5. A **CONTRATADA**, no caso de vacância das unidades autônomas, colocará à disposição do público em geral **Serviços de Hotelaria** em algumas das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais com Serviços”, cuja contratação será por *diária*, mediante reserva. Tais serviços, serão prestados de forma independente e segregados fisicamente no âmbito dos serviços prestados ao público de sênior living e serão cobrados diretamente do respectivo tomador do serviço, ou seja, seus custos serão exclusivamente do hóspede/usuário.

1.5.1. Os **Serviços de Hotelaria** a serem colocados à disposição do público em geral em Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” independentes pela **CONTRATADA** são os elencados abaixo (serviços que poderão ser prestados pela **CONTRATADA** diretamente ou por funcionários ou terceiros por ela selecionados e contratados em nome do setor “Sênior Living”, e cobrados diretamente do hóspede/usuário):

- a) Hospedagem temporária, na modalidade “diárias”, mediante reserva.
- b) Manutenção, limpeza e arrumação diária das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” independentes;
- c) Lavagem e troca da roupa de cama e roupa de banho das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais”.

1.5.2. A responsabilidade pelos Serviços de Hospedagem prestados pela **CONTRATADA** no Empreendimento, não será afastada em nenhuma hipótese e persiste mesmo que a **CONTRATADA** terceirize os ditos serviços, através da contratação de prestadores de serviços autônomos ou pessoas jurídicas de qualquer natureza.

1.5.3. A disponibilização dos serviços vinculados à hospedagem será de responsabilidade da Administradora Condominial, diretamente, por funcionários ou por meio de terceiros por ela selecionados e contratados em nome do Residencial Sênior, enquanto a disponibilização das Unidades Autônomas Apartamento para hospedagem temporária será realizada exclusivamente pela SCP Sênior Living, por meio da sua Sócia Ostensiva, a quem caberá a formalização da contratação e o recebimento das respectivas diárias.

1.6. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e tem seus efeitos suspensos até o início da operação do Empreendimento, que constitui o marco inicial para a prestação dos serviços ora contratados.

1.7. A **CONTRATANTE** declara ter conhecimento e aceitar que a **CONTRATADA**, por força de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (SCP) celebrado nesta mesma data, fará, também, a gestão comercial que explorará o *Pool* de locações das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” e das áreas comuns do Empreendimento passíveis de exploração comercial, de modo que a **CONTRATANTE** assegura que tomará as medidas necessárias para que a **CONTRATADA** possa desenvolver suas atividades sem embargos e turbações.

1.8. A **CONTRATADA**, no âmbito do presente instrumento, compromete-se a observar as disposições da Convenção Condominial e do regimento interno do Condomínio (a “Convenção de Condomínio” e o “Regimento Interno”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES DA CONTRATADA

2.1. Uma vez instalado o Condomínio, caberão à **CONTRATADA** os seguintes deveres:

- a) Proceder à administração condominial do setor “Sênior Living” e do condomínio, contratando, supervisionando e controlando os funcionários e/ou terceiros que prestarem serviços para o Condomínio, observando, para tanto, as disposições da legislação em vigor, os regulamentos emanados dos poderes públicos, as normas e rotinas trabalhistas, a Convenção Condominial, o Regimento Interno e as deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, assumindo a condição de síndica do Condomínio, nos termos dos poderes que lhe serão concedidos pela Convenção Condominial;
- b) Elaborar o Orçamento Anual do setor “Sênior Living” e do Condomínio Geral, este último enquanto exerça a função de síndica, relativo a cada exercício financeiro, no qual deverão constar os desembolsos, as principais metas previstas para o ano e as linhas gerais das políticas que serão desenvolvidas ao longo do período anual. O exercício financeiro será o período de tempo compreendido entre os dias 01 de janeiro e 31 de dezembro de cada ano;
- c) Apresentar o Orçamento Anual conforme definido no item “b” acima, com antecedência mínima de 60 (sessentas) dias do início do exercício a que se referir e submetê-lo à aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, conforme previsto no item “j” abaixo;
- d) Manter os livros de contas e o registro de contabilidade do setor “Sênior Living” e do Condomínio de maneira apropriada, conforme requerido pelas leis aplicáveis e de acordo com a melhor prática de contabilidade que esteja prevalecendo no Brasil, preparando os balancetes e demonstrativos que se fizerem necessários;

- e) Criar, revisar e implantar, de acordo com seus padrões e procedimentos operacionais, os programas de manutenção, conservação e reposição dos bens condominiais;
- f) Executar os serviços relativos a indicação, treinamento, supervisão, apoio e substituição de empregados do do setor “Sênior Living” e Condomínio;
- g) Selecionar, admitir e demitir empregados alocados no setor “Sênior Living” e do Condomínio, agindo em nome e às expensas destes, submetendo-os à legislação aplicável, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários, benefícios, e definindo-lhes as funções para efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes quando do início da prestação dos serviços objeto deste Contrato e o Orçamento Anual;
- h) Impor diretamente aos condôminos e usuários do setor “Sênior Living” e do Condomínio a fiel observância da Convenção Condominial e do Regimento Interno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das áreas comuns e das unidades autônomas;
- i) Convocar nas épocas próprias e sempre que necessário, Assembleias Gerais Ordinárias e/ou Extraordinárias, especialmente, mas não exclusivamente, para aprovação de contas e do Orçamento Anual;
- j) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias do setor Sênior Living e do Condomínio, este último caso exerça a função de síndica; sendo vedada qualquer forma de obtenção de empréstimo ou constituição de dívida, sem a prévia e expressa anuência do Conselho de Representantes, conforme estabelecido no Contrato de Constituição de SCP;
- k) Responsabilizar-se pela guarda de todos os documentos de interesse do Condomínio, inclusive os relativos à folha de pagamento de empregados ou custeados pelo setor “Sênior Living” ou o Condomínio, seus livros fiscais atuais e de Exercícios Financeiros já findos, mantendo os documentos relativos à contabilidade do Condomínio, de cada mês, agrupados e acondicionados em pastas para consulta de qualquer interessado, no Condomínio (o “Arquivo”);

- l) Manter o Arquivo referente ao Condomínio e os livros de sua escrituração, inclusive os relativos aos anos exercícios financeiros findos;

- m) Atender a todas as exigências emanadas do Poder Público, que sejam de responsabilidade do Condomínio, em especial aquelas relativas à segurança das pessoas e da edificação, bem como em relação a questões trabalhistas, previdenciárias e tributárias, assim como acompanhar as inspeções dos órgãos públicos, devendo, para tanto, o Síndico e/ou o Condomínio disponibilizar todas as informações, dados, recursos e documentos necessários ao cumprimento destas obrigações;

- n) Auxiliar o Condomínio a promover a cobrança e o recebimento de todas as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, devidas pelos ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos”;

- o) Enquanto exercer a função de síndico, contabilizar a crédito do Condomínio eventuais receitas condominiais, assim como as penalidades moratórias, os frutos de aplicações financeiras; por outro lado, debitará todas as despesas havidas, decorrentes de seu funcionamento, manutenção e conservação, mantendo essa escrituração permanentemente em dia;

- p) Manter uma reserva monetária para proceder ao pagamento de pequenos valores de caráter emergencial;

- q) Recolher em conta especificamente destinada a este fim um valor mensal referente ao fundo de reserva condominial, se assim estiver previsto na Convenção Condominial;

- r) Efetuar, em nome e sob o custeio do Condomínio, a conservação, manutenção e reposição, esta última quando necessária, de todos os móveis, utensílios, aparelhos, equipamentos, inclusive os de informática, e das instalações do setor dos apartamentos residenciais com serviço; e cumprir as exigências legais de segurança, higiene e conservação do Condomínio, com os recursos do fundo de reserva condominial ou mediante a sugestão de taxa extraordinária aos condôminos, para aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária;

s) Gerir os **Serviços de Saúde** descritos no item 1.1.2. deste Contrato, os quais podem ser prestados diretamente pela CONTRATADA ou por empresas terceiras, responsabilizando-se tecnicamente pela prestação dos referidos serviços perante o Condomínio e perante os ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais com Serviços”, através de sua diretoria técnica (itens 1.4., 1.4.1. e 1.4.2); e

t) Dar o adequado tratamento aos dados fornecidos pelos Condôminos, em observância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018, Lei nº 13.853/2019 e regulamentos afins.

2.1.1. Com referência ao orçamento do primeiro ano de operação (o “Primeiro Orçamento”), este deverá ser aprovado na Assembleia Geral de Instalação do **Condomínio**, e contemplará apenas os meses restantes para o término do ano vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES DA CONTRATANTE

3.1. No âmbito deste Contrato, constituem-se obrigações da **CONTRATANTE**, dentre outras estipuladas neste instrumento e/ou na Convenção de Condomínio, as seguintes:

a) garantir livre acesso à **CONTRATADA** às áreas comuns condominiais de que necessitar para a prestação dos serviços ora contratados, assegurando-lhe a posse mansa e pacífica de tais áreas, bens e equipamentos de uso exclusivo comuns, nos termos da **CLÁUSULA QUINTA** abaixo;

b) não interferir direta ou indiretamente nas rotinas operacionais e administrativas da **CONTRATADA** no âmbito do Condomínio; e,

c) não praticar ou permitir que sejam praticados atos que afetem ou venham a afetar a atividade e o funcionamento dos Serviços Condominiais desenvolvidos pela **CONTRATADA**.

3.2. A **CONTRATANTE** declara e garante à **CONTRATADA** que, no marco inicial da prestação dos serviços objeto deste contrato, o Empreendimento encontrar-se-á, e como condição especial para início das atividades da **CONTRATADA**, absolutamente regularizado perante o

Cartório de Registro de Imóveis competente, com a construção sobre ele realizada válida e regularmente averbada na respectiva matrícula, aprovada por todos os órgãos e autoridades competentes, inclusive por meio da expedição de “habite-se”. Declara da mesma forma, que o Empreendimento encontrar-se-á absolutamente regularizado perante todos os órgãos responsáveis, certificando-se que todas as licenças e certidões atualizadas encontram-se válidas e regularmente emitidas. Declara e garante a **CONTRATANTE** que, de acordo com as normas em vigor, os Serviços Condominiais e os Serviços de Saúde serão prestados pela **CONTRATADA** no Empreendimento sem nenhum embaraço. A **CONTRATADA** responsabiliza-se única e exclusivamente por qualquer fiscalização que possa ocorrer, posteriormente ao início das atividades da **CONTRATADA**, relacionadas com os serviços a serem prestados, mantendo a **CONTRATANTE** indene de qualquer culpa e ônus decorrentes.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

4.1. A **CONTRATADA**, pela gestão de disponibilização aos ocupantes das Unidades Autônomas “Apartamentos Residenciais” dos serviços objeto deste Contrato (**Serviços Condominiais e Serviços de Saúde** referidos nos itens 1.1.1 e 1.1.2. supra), fará jus ao recebimento de valor mensal no percentual equivalente a **2% (dois por cento)** sobre “receita líquida da operação” (a “**Taxa de Administração**”).

4.1.1. O pagamento mensal da Taxa de Administração se iniciará a partir do início da operação do “**Sênior Living Novo Hamburgo**”, a qual constitui o marco inicial para a prestação dos serviços ora contratados.

4.1.2. Para fins do presente contrato, considera-se “**Receita líquida da operação**” o valor da **Receita Bruta** apurada nos termos do item “3.2.1.” do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (SCP) celebrado nesta mesma data pelas partes descontado todos os impostos incidentes sobre tal receita.

4.2. Na hipótese de os pagamentos e/ou desembolsos devidos à **CONTRATADA** não serem realizados nas datas convencionadas, por motivo imputável à **CONTRATANTE** sobre o valor devido incidirá a correção monetária ocorrida no período calculada pela variação do IPC-A, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

4.3. As Partes declaram ter ciência de que o valor mensal a ser recebido pela **CONTRATADA** estabelecido no item 4.1. acima corresponde à **Taxa de Administração**; e que, por força do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (SCP) referido no item 1.7. acima, a **CONTRATADA** receberá, também, **honorário contratual de incentivo** na qualidade de Sócia Ostensiva da SCP.

4.4. Fica devidamente esclarecido entre as partes que o valor da Taxa de Administração é a remuneração apenas pelo trabalho de gestão, pela **CONTRATADA**, da administração do condomínio e para que os serviços estejam à disposição dos ocupantes; e que não remunera a efetiva prestação dos serviços condominiais e de saúde, que serão prestados por funcionários contratados pelo condomínio ou por terceiros que serão remunerados/contratados pelo condomínio e, ainda, dos serviços pay-per-use que serão cobrados dos tomadores dos serviços.

CLÁUSULA QUINTA – DOS SEGUROS

5.1. A **CONTRATADA**, amparada em sua experiência profissional, elencará os seguros que entende que devam ser contratados pelo Condomínio, para fins de assegurar tanto o patrimônio dos Condôminos do Condomínio, quanto as atividades empreendidas no Condomínio, cujo custeio se fará com recursos alocados no Orçamento Operacional Anual.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO DA CONTRATADA AO EMPREENDIMENTO

6.1. Considerando que a **CONTRATADA** é empresa com foco na gestão da operação de empreendimentos imobiliários, com atuação nos segmentos de administração condominial e de prestação de serviços condominiais e de saúde, sendo sua controladora uma holding operacional, cujo controle societário pertence à **UNIMED VALE DO SINOS** – Cooperativa de Assistência à Saúde Ltda., que detém 69% das ações representativas do seu capital social, ficando configurado um grupo econômico entre essas sociedades, poderá ser feita pela **CONTRATADA**, nestes termos, a vinculação da logomarca e dos logotipos identificativos dessas sociedades ao Empreendimento, em caráter temporário e durante o período de vigência do Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior, no que se refere aos “Serviços de Saúde” a serem oferecidos aos usuários

do Empreendimento (a “Vinculação ao Empreendimento”) especificamente para os fins previstos neste Contrato, sempre com autorização prévia e expressa da **CONTRATADA**.

6.2. A Vinculação ao Empreendimento poderá ser utilizada pela **CONTRATADA** durante a administração do Condomínio, nas áreas internas condominiais, sem qualquer custo ao Condomínio.

6.3. A partir da data de término do presente Contrato, independentemente dos motivos para o seu encerramento, o Condomínio se compromete a não mais utilizar a Vinculação ao Empreendimento sob qualquer hipótese e/ou para qualquer finalidade, cessando imediatamente o seu uso sem qualquer notificação prévia, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

7.1. Neste ato e por força do presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, pelo prazo de execução deste instrumento, o setor ou subcondomínio apartamentos residenciais e o Condomínio nomeiam e constituem a **CONTRATADA** sua procuradora, outorgando-lhe amplos poderes para que ela, no âmbito do Condomínio, agindo em nome e por sua conta, pratique todos os atos necessários à execução das funções que lhe incumbem, podendo, dentre outras coisas: (a) representá-lo perante órgãos e repartições públicas municipais, estaduais e federais; (b) representá-lo perante quaisquer instituições financeiras públicas ou privadas, abrindo, movimentando e encerrando contas, realizando investimentos e aplicações, conforme previsto neste instrumento; (c) contratar terceiros para a realização de serviços que requeiram a atuação de profissionais qualificados. A **CONTRATADA**, ao seu exclusivo critério, mas sob sua inteira responsabilidade e com reservas, poderá substabelecer o mandato para pessoas do seu próprio grupo econômico.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO E MULTA POR RESILIÇÃO ANTES DE FINDO PRAZO CONTRATUAL

8.1. O presente Contrato é celebrado pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início da efetiva operação do Empreendimento pela **CONTRATADA**. Referido prazo poderá ser renovado automaticamente por igual período na ausência de manifestação em contrário, feita

por escrito, de uma parte à outra com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência da data final do prazo de vigência e de suas eventuais renovações.

8.2. A Parte que pleitear a rescisão unilateral e imotivada do presente contrato (denúncia), antes de findo o prazo contratual, deverá pagar à Parte lesada multa contratual no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do montante devido à título de remuneração da **CONTRATADA** – a **Taxa de Administração** (conforme valor estipulado no item 4.1.), até o final do prazo do Contrato, tomando como base a média dos valores de **Taxa de Administração** dos últimos 12 (doze) meses anteriores à rescisão.

8.3. Ocorrendo a renovação do *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação* (o “Contrato da SCP”), ao qual o presente instrumento é vinculado, se dará *ipso facto* a renovação do presente instrumento por igual prazo, sem necessidade de celebração de aditivo contratual, salvo se ocorrer alteração nas condições e termos do presente instrumento.

8.4. Em caso de término do *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*, o presente Contrato será considerado terminado, devendo o final das operações da SCP, e o fim da administração condominial, ocorrer simultaneamente.

CLÁUSULA NONA – DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO

9.1. Constituirá hipótese de término deste Contrato, dentre outras aqui previstas, a ocorrência de qualquer um ou mais dos eventos abaixo:

- (a) A violação, o inadimplemento ou o não cumprimento, em qualquer aspecto substancial por uma das Partes, de quaisquer avenças, obrigações ou acordos previstos neste Contrato;
- (b) Se for decretada falência de qualquer das Partes, se qualquer das Partes for dissolvida, liquidada, declarada insolvente, ou caso qualquer das Partes requeira recuperação extrajudicial ou judicial;
- (c) a **CONTRATANTE** promover qualquer ato que comprometa a regular e pacífica posse direta do imóvel pela **CONTRATADA**.

9.2. Na hipótese da ocorrência do disposto na alínea “a” do item 9.1. deste Contrato, a Parte Inocente terá o direito de notificar a Parte Inadimplente, por escrito, mediante carta registrada com aviso de recebimento, ou qualquer outro meio no qual se possa confirmar o recebimento, para que a falta seja sanada mediante a adoção de providências, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação.

9.3. Uma vez enviada e recebida a notificação e vencido o prazo concedido para purgação da mora, sem que a Parte Inadimplente tenha solucionado o seu inadimplemento ou tenha iniciado as diligências, conforme item 9.2. deste Contrato, a Parte Inocente terá o direito de resolver o presente Contrato, conforme previsto nas cláusulas seguintes, ou exigir seu cumprimento, com o direito, em ambos os casos, de pleitear o pagamento dos danos e prejuízos que lhe foram causados pela Parte Inadimplente.

9.4. Se uma hipótese de inadimplemento ocorrer e não for sanada dentro do período descrito no item 9.2. supra, o presente Contrato poderá ser resolvido a critério da Parte Inocente, não se admitindo pleito de resolução contratual sem a constituição em mora da Parte Inadimplente e a configuração de seu inadimplemento absoluto, nos termos deste Contrato.

9.5. Se este Contrato for resolvido, ainda que por inadimplemento da **CONTRATADA**, esta fará jus ao recebimento de sua remuneração pendente de pagamento, mas deverá arcar com o pagamento da penalidade prevista no item “8.2” acima, sendo admitida a compensação, ainda que parcial, de valores. Por outro lado, se a resolução se der por inadimplemento do Condomínio, a **CONTRATADA** fará jus ao recebimento de sua remuneração pendente, bem como do montante referente à penalidade prevista no item “8.2” acima.

9.6. A renúncia a uma específica hipótese de inadimplemento não será interpretada de forma extensiva às demais hipóteses previstas neste instrumento, nem será interpretada como novação.

9.7. Sem prejuízo dos direitos ou outros remédios legais disponíveis à Parte Inocente, esta poderá requerer a execução específica deste Contrato, ou qualquer medida judicial cabível, em caso de violação ou ameaça de violação deste Contrato pela Parte Inadimplente ou seus representantes.

9.7.1. Não obstante a eventual execução específica das obrigações previstas no presente Contrato, o encerramento imotivado sujeitará a Parte Inadimplente ao pagamento do valor correspondente às perdas e danos causados à Parte Inocente (inclusive lucros cessantes), devidamente apurados por meio de sentença judicial transitada em julgado, sem prejuízo do pagamento de eventuais honorários advocatícios.

9.8. Ocorrendo o encerramento do presente Contrato, independentemente de seu motivo, forma e tempo, fica o Condomínio responsável pelo perfeito cumprimento das reservas já efetuadas pela **CONTRATADA**, bem como por honrar os contratos firmados com terceiros e executar a folha de pagamento do Empreendimento, de modo a cumprir com o contratado, assim como isentar a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade advinda de tais atividades a partir da entrega da posse direta do Empreendimento.

9.9. Quando do encerramento deste Contrato, independentemente de seu motivo, forma e tempo, todos os cadastros dos ocupantes das Unidades Autônomas “apartamentos residenciais” – físicos e/ou digitais – pertencerão à **CONTRATADA**.

9.10. Para rescindir ou exigir a execução específica do presente Contrato, em todos os casos, a Parte adimplente deverá cumprir previamente com o procedimento acordado no item 9.2. deste Contrato.

9.11. O término do presente Contrato, independentemente do seu motivo de encerramento, importará, necessariamente, no término do Contrato de SCP, sujeitando-se, os Condôminos-sócios participantes, para efeitos de rescisão, às regras de seus respectivos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM CERTAS ÁREAS COMUNS CONDOMINIAIS

10.1. No sentido de viabilizar o funcionamento dos **Serviços Condominiais** e dos **Serviços de Saúde**, conforme disciplinado no presente Contrato, determinadas serviços poderão ser prestados nas áreas comuns do empreendimento.

10.2. A **CONTRATADA** explorará as áreas e bens comuns do Condomínio passíveis de operação comercial na qualidade de Sócia Ostensiva da SCP, de forma que a **CONTRATADA** em caráter

não oneroso pelo prazo de duração do presente Contrato, prestará os serviços objeto do presente instrumento extensivos a tais áreas condominiais.

10.3. Caberá a **CONTRATADA** definir as regras e procedimentos a serem adotados para os ditos **Serviços Condominiais** sejam prestados de acordo com seus padrões operacionais, sempre sob o custeio do Condomínio por meio da cota condominial.

10.4. Ao término do Contrato deverá a **CONTRATADA** restituir as áreas comuns nas mesmas condições em que recebeu, com toda a mobília e equipamentos condominiais, admitido o desgaste natural devido ao uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PROCEDIMENTOS DE TÉRMINO

11.1. Terminado este Contrato, independente do motivo, as seguintes providências serão adotadas:

- a) A **CONTRATADA**, dentro de 60 (sessenta) dias após o término do Contrato, preparará e entregará a **CONTRATANTE** um demonstrativo contábil relativo às atividades condominiais, incluindo valores eventualmente devidos entre as Partes nos termos deste Contrato;
- b) A **CONTRATADA** renunciará aos poderes que lhe foram outorgados pelo presente instrumento e pela procuração previsto neste Contrato e comunicará tal fato a todos os terceiros a quem possa interessar;
- c) A **CONTRATADA** disponibilizará e entregará à **CONTRATANTE** os livros, documentos e registros a este pertencentes e que estejam em seu poder;
- d) A **CONTRATADA** desocupará pacificamente e entregará a **CONTRATANTE** as áreas comuns e unidades autônomas, respectivamente ao Síndico e/ou aos membros do Conselho de Representantes estabelecido no Contrato de Sociedade em Conta de Participação. O Condomínio deverá ser vistoriado pelo Síndico, membros do Conselho de Representantes e/ou terceiro por eles contratados, lavrando-se o respectivo Termo de Vistoria e Recebimento;

e) A **CONTRATADA** suspenderá, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do advento do termo final deste Contrato, definitivamente, a sua Vinculação ao Empreendimento e de todas as suas variações nominativas, figurativas e derivadas, e de todo e qualquer material (formulários, manuais, anúncios publicitários, placas, prospectos, uniformes, roupas, manuais de operação utilizados no Condomínio, regulamentos, programas de computador, os quais deverão ser apagados de cada uma das máquinas onde foram instaladas, dentre outros), que possa direta ou indiretamente associar, induzir ou sugerir a existência de qualquer vínculo ou ligação do Condomínio com a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Este Contrato não cria qualquer associação entre a **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** e/ou Condôminos, agindo cada qual em seu nome e por sua conta, em especial, mas não limitativamente, no que diz respeito às responsabilidades legais da **CONTRATADA** perante seus empregados e/ou colaboradores. Assim, fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício, civil, contratual, trabalhista, previdenciário, acidentário, administrativo, ou de qualquer natureza existirá entre a **CONTRATANTE** e os prepostos, empregados, subcontratados, e/ou terceirizados da **CONTRATADA**.

12.2. Este Contrato não vincula nenhuma das Partes com relação à outra quanto aos resultados econômicos presentes ou futuros de seus respectivos negócios, não sendo, pois, nenhuma delas responsável com relação à outra, por tais resultados, seja durante a vigência deste Contrato ou mesmo após o seu término, a qualquer título.

12.3. A falha, ainda que reiterada, ou demora das Partes em promover a execução de quaisquer cláusulas/itens deste Contrato ou de exercer qualquer opção, direito ou recurso contido neste Contrato não constitui renúncia ou novação de tal cláusula ou deste Contrato.

12.4. O reconhecimento judicial de eventual nulidade de qualquer das cláusulas deste Contrato não implicará a desconsideração total da avença, mas apenas e tão somente, da parte atingida pela citada decisão, devendo as Partes empreender para estabelecer norma substituta.

12.5. Todas as notificações e outras comunicações relativas a este instrumento serão enviados aos endereços abaixo especificados por correspondência com AR ou transmitidos de forma eletrônica, com confirmação de leitura:

CONTRATANTE (antes da instalação do CONDOMÍNIO):

Endereço: Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tupi, nº 962, bairro Rio Branco, CEP 93320-050

Telefone: (51) 3067-9540

CONTRATANTE (após a instalação do CONDOMÍNIO):

Condomínio ÚNICCO SÊNIOR LIVING - sito à Vidal Brasil, 1.500, em Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul

A/C do Síndico em exercício e ao Conselho de Representantes

CONTRATADA

Endereço: Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tupi nº 962, bairro Rio Branco, CEP 93320-050

Telefone: (51) 3067-9540

12.6. A **CONTRATANTE** desde já declara e anui que o presente Contrato somente poderá ser cedido pela **CONTRATADA** desde que para empresa do mesmo grupo econômico da **CONTRATADA**, com igual expertise para atuar no ramo de operação do Empreendimento.

12.6.1. A cessão do presente Contrato para empresa não pertencente ao grupo econômico da **CONTRATADA**, somente poderá ser realizada mediante autorização da Assembleia Geral de Condôminos do setor "Sênior Living", especialmente convocada para este fim, haja vista o caráter *intuitu personae* do presente contrato e a expertise necessária para atuar no ramo de operação do Empreendimento.

12.7. Quaisquer alterações nas condições deste Contrato somente terão validade se formalizadas mediante aditivo contratual, assinado pelos representantes legais das Partes.

12.8. O não-exercício pelas Partes de qualquer direito avençado no presente Contrato e/ou o não-cumprimento de qualquer das suas cláusulas e condições não implicará a renúncia tácita

ao exercício de tal direito; nem a declaração de invalidade parcial de qualquer das obrigações aqui assumidas será motivo de impedimento para a execução das demais.

12.9. Sucessores e cessionários: As cláusulas, itens e condições obrigam as Partes, sucessores e cessionários por todos os direitos, obrigações e responsabilidades delas constantes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

113.1. As Partes elegem o foro da Comarca de Novo Hamburgo, RS, com exclusão de qualquer outro, por mais especial, para processar e julgar qualquer ação ou dirimir questões decorrentes ou relacionadas ao presente Contrato.

Por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato, elaborado em 02 (duas) vias, todas de igual teor e forma, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Novo Hamburgo, RS, 15 de julho de 2025.

<p>DocuSigned by <i>ADRIANO FADEL RIHAN</i> Assinado por: ADRIANO FADEL RIHAN-47995122004 CPF: 47995122004 Data/Hora da Assinatura: 15/07/2025 16:00:17 BRT O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB C: BR Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 ---AF3D041AC6AE8...</p>	<p>DocuSigned by <i>Luís Carlos Galliano de Melo</i> Assinado por: LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO-25795139068 CPF: 25795139068 Data/Hora da Assinatura: 16/07/2025 16:24:12 BRT O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB C: BR Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 ---CCF9898D6A54E4D...</p>	
<hr/> VSA EMPREENDIMENTOS LTDA. CONTRATANTE		
<p>DocuSigned by <i>Luís Carlos Galliano de Melo</i> Assinado por: LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO-25795139068 CPF: 25795139068 Data/Hora da Assinatura: 16/07/2025 16:24:31 BRT O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB C: BR Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 ---CCF9898D6A54E4D...</p>	<p>DocuSigned by <i>Ademar Edgar Trein</i> Assinado por: ADEMAR EDGAR TREIN-1636332049 CPF: 1636332049 Data/Hora da Assinatura: 16/07/2025 15:18:08 BRT O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB C: BR Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 ---CAC8E4A2EBE6A4D...</p>	<p>DocuSigned by <i>Ronaldo Scherer</i> Assinado por: RONALDO SCHERER-26654903072 CPF: 26654903072 Data/Hora da Assinatura: 16/07/2025 15:15:14 BRT O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB C: BR Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 ---1C28A1169CE4F43D...</p>
<hr/> DOMANI GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA. CONTRATADA		

Testemunhas:

DocuSigned by
Julio Cesar de Siqueira Filho
Assinado por: JULIO CESAR DE SIQUEIRA FILHO-03464183050
CPF: 03464183050
Data/Hora da Assinatura: 15/07/2025 | 15:56:38 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
---68F8E146D0F4E4D...

Nome
RG.
CPF

DocuSigned by
Flávio Daltro La Rosa
Assinado por: FLAVIO DALTRO DA ROSA-26481510015
CPF: 26481510015
Data/Hora da Assinatura: 15/07/2025 | 15:45:14 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
---09C375E274F046A...

Nome
RG.
CPF